

Утверждаю

Глава

Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

А.И. Елисеев

352240, РФ, Краснодарский край,

Новокубанский район, г. Новокубанск, ул.

Первомайская, 128

(86195) 3-26-91, admgornewokub@mail.ru

« 28 » сентября 2016 года

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме по адресу:
город Новокубанск, улица Спортивная, 29**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Годовая плата руб.	Ст-ть на 1 кв м (руб/мес)
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД		S _{общ.} = 4942,6	
<u>1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</u>			
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	1 раз в квартал		
- проверка технического состояния видимых частей конструкций	ежемесячно	5931,12	0,1
- проверка технического состояния видимых частей конструкций (выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания).	ежемесячно	5338,01	0,09
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	ежемесячно	5931,12	0,1
- выявление нарушений -восстановление работоспособности (при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций).	1 раз в квартал по мере необходимости		
<u>2. Работы выполняемые в зданиях с подвалами</u>			
-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в квартал	5338,01	0,09
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин	1 раз в месяц	5931,12	0,1
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	по мере необходимости	5931,12	0,1
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	по мере необходимости		

<u>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</u>			
-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в квартал	5338,01	0,09
— выявление следов коррозии, деформаций и трещин	1 раз в месяц		
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
<u>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД</u>			
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в месяц	5931,12	0,1
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам	1 раз в месяц		
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит	1 раз в месяц		
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции	1 раз в месяц		
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	1 раз в квартал		
<u>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД</u>			
<u>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД</u>			
<u>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</u>			
- проверка на отсутствие протечек	по мере необходимости	5931,12	0,1
- проверка оборудования расположенного на крыше Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептический и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов.	1 раз в квартал		
- выявление деформаций и повреждений всех кровельных конструкций	1 раз в квартал	5931,12	0,1
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	ежемесячно		
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	По мере необходимости		
- осмотр потолков верхних этажей	1 раз в квартал	5931,12	0,1
- проверка и очистка кровли от мусора, наледи, снега	По мере необходимости	23724,48	0,4
- проверка и восстановление защитного слоя металлических элементов кровель	1 раз в год		
проверка температурно-влажного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в неделю		
- устранение протечек	немедленно		

- разработка плана работ	По мере необходимости		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД			
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в 6 мес.	5931,12	0,1
- выявление наличия и параметров трещин	По мере необходимости	5931,12	0,1
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ	По мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД			
- выявление нарушений отделки фасадов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в квартал	5931,12	0,1
- контроль работоспособности подсветки домовых знаков, входов в подъезды	ежемесячно		
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал		
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	ежемесячно		
- контроль состояния входных дверей	По мере необходимости	1186,22	0,02
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ	По мере необходимости	7117,34	0,12
10. Работы по надлежащему содержанию перегородок (относящихся к общему имуществу)			
11. Работы по надлежащему содержанию внутренней отделки МКД			
- проверка состояния, устранение выявленных нарушений	1 раз в квартал	38552,28	0,65
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
- проверка состояния, поверхностного слоя при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	38552,28	0,65
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: МКД			
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно	26690,04	0,45
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно		
- разработка плана и производство работ	По мере необходимости		
Работы, необходимые для надлежащего			

содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
<u>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</u>			
<u>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>			
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; <u>проверка вентканалов</u>	1 раз в год По мере необходимости	30248,71	0,51
-контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	По мере необходимости		
-проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	По мере необходимости	20758,92	0,35
-устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах,	По мере необходимости	20758,92	0,35
-контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	ежемесячно		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	1 раз в год		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год		
<u>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>			
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	-		
<u>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>	-		
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	ежемесячно По мере необходимости	21352,03	0,36
- контроль параметров воды и незамедлительное	ежедневно	21352,03	0,36

принятие мер к восстановлению водоснабжения и герметичности систем;	По мере необходимости		
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно По мере необходимости		
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно По мере необходимости		
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно, незамедлительн о		
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	постоянно		
19. Работы по содержанию систем теплоснабжения			
- гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	23724,48	0,4
- удаление воздуха из систем отопления	постоянно	20758,92	0,35
- промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	20758,92	0,35
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД			
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	2965,56	0,05
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	2965,56	0,05
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в квартал	2965,56	0,05
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в квартал	2965,56	0,05
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД			
- организация проверки состояния системы ВДГО и ее отдельных элементов	1 раз в год	30248,71	0,51
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раз в год	5931,12	0,1
- при выявлении нарушений и неисправностей способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	постоянно	23724,48	0,4
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД			
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД			
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю	8896,68	0,15
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	8896,68	0,15
- мытье окон	1 раз в месяц	8896,68	0,15
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток,	1 раз в неделю		

ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)			
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1 раз в год	2965,56	0,05
<u>24. Работы по содержанию земельного участка и придомовой территории в холодный период года</u>			
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости		
- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости	3558,67	0,06
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости	4151,78	0,07
- очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости	4744,9	0,08
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно По мере необходимости		
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
<u>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</u>			
- подметание и уборка придомовой территории	ежедневно По мере необходимости	11862,24	0,2
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно По мере необходимости		
- выкашивание газонов	По мере необходимости		
- прочистка ливневой канализации	По мере необходимости		
- уборка крыльца и площадки перед подъездом	ежедневно		0
<u>26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</u>			
<u>27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</u>	1 раз в год	34993,61	0,59
<u>28 Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.</u>	постоянно	35586,72	0,6
И Т О Г О		593112,00	10

Заместитель главы
Новокубанского городского поселения
Новокубанского района по строительству,
жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту и связи

А.Н. Сиротин